

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

HỢP ĐỒNG SỬA CHỮA

Số: 1302/HDSC-PCCC/2025

Công trình: Sửa chữa hệ thống báo cháy

Địa chỉ: số 143 Trần Phú - Hà Đông - Hà Nội

- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 do Quốc hội ban hành ngày 14/06/2005.

- Căn cứ Bộ dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 24/11/2015 và các điều khoản liên quan.

- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu thực tế của các bên.

Hôm nay, ngày 13 tháng 02 năm 2025, tại Toà Nhà SDU (số 143 Trần Phú - Hà Đông - Hà Nội), chúng tôi gồm có:

1. Bên A: BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ

Đại diện : Ông Nguyễn Khắc Điền Chức vụ: Trưởng Ban quản trị

Địa chỉ : 143 Trần Phú - Hà Đông - Hà Nội

Tài khoản : 107868129991

Mở tại : Ngân hàng VietinBank - Chi nhánh Quang Trung

Mã số thuế : 0108488209

2. Bên B: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ CMS VIỆT NAM

Đại diện : Ông Mai Đức Hiệp Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Địa chỉ : Số 37/42/120 đường Kim Giang, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, TP Hà Nội

Tài khoản : 0131 0068 6805 8

Mở tại : Ngân hàng ABBANK chi nhánh Đống Đa, Hà Nội

Mã số thuế : 0106714540

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng bảo dưỡng hệ thống với các điều khoản sau đây:

Điều 1: Nội dung công việc

- Bên A đồng ý giao, bên B đồng ý nhận thay thế thiết bị báo cháy, cài đặt tủ trung tâm báo cháy của Bên A đã được lắp đặt tại: Tòa nhà SDU số 143 Trần Phú - Hà Đông -

Hà Nội. (Chi tiết khối lượng công việc chi tiết theo Phụ lục số 01 đính kèm hợp đồng và Phụ lục số 02 nếu có phát sinh)

Điều 2: Trách nhiệm của bên A

- Bên A uỷ quyền cho Đơn vị vận hành Toà nhà làm đại diện để giám sát và tham gia nghiệm thu với bên B.

- Bên A uỷ quyền cho Đơn vị vận hành Toà nhà bàn giao mặt bằng sạch cho Bên B trước khi Bên B tiến hành thực hiện công việc thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy bằng Biên bản (có hình ảnh).

- Bên A cần thông báo kế hoạch thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy cho toàn bộ cư dân. Bên A phối hợp với Bên B để xác nhận mốc thời gian thực hiện việc bảo trì bằng văn bản.

- Bên A uỷ quyền cho Đơn vị vận hành Toà nhà có trách nhiệm hướng dẫn các quy định của Toà nhà để Bên B có cơ sở tuân thủ chấp hành trước khi Bên B tiến hành thực hiện công việc thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy.

- Cử cán bộ theo dõi, giám sát, phối hợp cùng bên B giải quyết các công việc phát sinh nếu có tại hiện trường.

- Phối hợp với Bên B để ký nghiệm thu kết thúc công việc trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Bên B mời nghiệm thu bằng văn bản. Nếu đại diện Bên A không đến nghiệm thu theo thời gian quy định, Bên A chịu mức phạt vi phạm hợp đồng là 1% giá trị hợp đồng/ngày chậm trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

- Thanh toán theo đúng thoả thuận trong hợp đồng.

Điều 3: Trách nhiệm của bên B

- Bên B gửi danh sách nhân sự thực hiện công việc cho Bên A trước khi tiến hành thực hiện công việc.

- Cử cán bộ kỹ thuật đến thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật PCCC và tiến độ công trình đã được thống nhất giữa hai bên.

- Khi kiểm tra thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy, nếu phát hiện những hư hỏng thiết bị phải báo lại cho bên A để có phương hướng khắc phục kịp thời. Đề xuất những giải pháp sửa chữa, thay thế (nếu cần). Trong trường hợp Bên B báo giá việc thay thế sửa chữa và được Bên A phê duyệt, Bên B sẽ tiến hành thực hiện công việc theo thoả thuận phát sinh.

- Bên B tự chịu trách nhiệm về an toàn lao động và nhân sự thực hiện công việc trong quá trình bảo trì bảo dưỡng.

- Không được chuyển giao các thông tin, tài liệu liên quan đến Hợp đồng, quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng dưới bất kỳ hình thức nào cho Bên thứ ba mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

Điều 4: Hình thức - Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán

1. Hình thức hợp đồng: Theo đơn giá cố định.

2. Tổng giá trị hợp đồng theo Phụ lục số 01 là: 46.528.752 đồng .

(Bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm năm mươi hai đồng./.).

- Giá trên đã bao gồm VAT.

- Giá trị hợp đồng có thể thay đổi khi:

+ Số lượng thiết bị thay thế trong biên bản bàn giao thay đổi

+ Trong quá trình thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy có thiết bị hỏng phải sửa chữa hoặc thay thế. Bên B phải lập báo giá để dự trù kinh phí và được sự chấp thuận của bên A (nếu có). Giá của thiết bị thay thế nếu có trong dự toán thì sẽ lấy theo giá dự toán, nếu không có trong dự toán thì lấy theo giá hiện hành ngoài thị trường. Việc thay đổi phát sinh danh mục thiết bị bảo trì và hoặc thay mới thiết bị liên quan đến hệ thống sẽ được hai bên thống nhất bằng văn bản.

2. Phương thức tạm ứng và thanh toán hợp đồng: Bên A thanh toán làm 3 đợt cho bên B.

2.1. Đợt 1: Bên A tạm ứng cho bên B tương ứng với số tiền **23.264.000 đồng** (tương đương 50% giá trị hợp đồng theo Phụ lục số 01) trong thời gian 5 ngày làm việc sau khi bên A nhận được Giấy đề nghị tạm ứng Đợt 1 của bên B.

2.2. Đợt 2: Bên A tạm ứng đến 100% giá trị hợp đồng theo Phụ lục số 01 nếu có phát sinh và 2 bên ký Phụ lục số 02. Trong thời gian 5 ngày làm việc sau khi bên A nhận được Giấy đề nghị tạm ứng Đợt 2 của bên B kèm theo Biên bản xác nhận hoàn thành công việc theo Phụ lục số 01.

Trường hợp không có phát sinh, hoặc nếu có phát sinh mà Bên B gửi Phụ lục số 02 cho Bên A, nhưng Bên A không ký xác nhận và gửi lại Bên B để Bên B tiến hành triển khai Phụ lục số 02 thì 2 bên sẽ tổ chức nghiệm thu và thanh toán Phụ lục số 01 trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi Bên A nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán của Bên B. Hồ sơ quyết toán gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc theo Phụ lục số 01.
- Bản xác nhận giá trị quyết toán.
- Bản đề nghị thanh toán của Bên B.
- Hoá đơn giá trị gia tăng hợp lệ theo quy định của Nhà nước (sau khi Bên A đã xác nhận hồ sơ quyết toán và Bên B nhận được hồ sơ gốc)

2.3. Đợt 3: Thanh toán đến 100% giá trị hợp đồng theo Phụ lục số 02 và hoặc giá trị quyết toán được xác nhận giữa hai bên khi Bên B hoàn thành trách nhiệm thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Hồ sơ quyết toán gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc theo Phụ lục số 01 và Phụ lục số 02.
- Bản xác nhận giá trị quyết toán.
- Bản đề nghị thanh toán của Bên B.
- Hoá đơn giá trị gia tăng hợp lệ theo quy định của Nhà nước (sau khi Bên A đã xác nhận hồ sơ quyết toán và Bên B nhận được hồ sơ gốc)

Thời hạn thanh toán trong vòng 05 ngày kể từ khi bên A nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán của bên B.

Điều 5: Tiến độ thực hiện:

- Thời gian thực hiện việc thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy: 30 ngày kể từ ngày Bên B nhận được tiền tạm ứng của Bên A và bên A bàn giao mặt bằng cho bên B.

Điều 6. Nghiệm thu công việc

6.1. Hình thức nghiệm thu:

- Bên A bố trí cán bộ kỹ thuật cùng với Bên B thường xuyên giám sát các hoạt động bảo trì của hệ thống PCCC.

- Bên B mời Bên A nghiệm thu hoàn thành công việc và hai bên xác nhận khối lượng và phạm vi công việc đã thực hiện bằng văn bản. Trong Bảng xác nhận công việc hoàn thành có thể hiện vị trí, kèm theo hình ảnh trước và sau thực hiện công việc đối với thay thế thiết bị báo cháy và cài đặt tủ trung tâm báo cháy.

6.2. Quy định về nghiệm thu công việc theo Hợp đồng:

- Thời gian từ khi Bên B mời Bên A tiến hành công tác nghiệm thu kết thúc công việc và ký Biên bản bằng văn bản không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày Bên B thực hiện xong công việc bảo trì.

- Phối hợp với Bên B để ký nghiệm thu kết thúc công việc trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Bên B mời nghiệm thu bằng văn bản.

6.3. Quy định về nghiệm thu công việc sửa chữa phát sinh:

- Nếu khối lượng theo đầu mục công việc đã ký trong hợp đồng phát sinh tăng: Bên B sẽ được gia hạn thời gian thực hiện tối thiểu là 1 ngày và tối đa không quá 15 ngày so với tiến độ đã quy định tại Điều 5.

- Nếu khối lượng và đầu mục công việc phát sinh ngoài hợp đồng đã ký: Bên B được gia hạn thời gian thực hiện việc bảo trì và hoặc sửa chữa thay thế phát sinh theo Báo cáo hoặc báo giá phát sinh đã được phê duyệt từ Bên A.

- Việc nghiệm thu công việc phát sinh không làm ảnh hưởng đến hồ sơ thanh toán Đợt 1 và Đợt 2 theo quy định của hợp đồng.

- Thời gian từ khi Bên B mời Bên A tiến hành công tác nghiệm thu kết thúc công việc phát sinh và ký Biên bản bằng văn bản không quá 05 ngày làm việc.

Điều 7. Phạt vi phạm Hợp đồng

Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng, không đơn phương thay đổi hoặc huỷ bỏ hợp đồng, Bên nào tự ý không thực hiện hoặc đơn phương ngưng thực hiện hợp đồng mà không có lý do chính đáng sẽ chịu mọi hình thức xử lý theo qui định của Luật pháp Việt Nam. Nếu có phát sinh tranh chấp về nội dung hợp đồng này thì các bên phải tiến hành thương lượng để giải quyết. Trường hợp có tranh chấp mà thương lượng không có kết quả thì trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày phát sinh tranh chấp, các bên có quyền gửi đơn đến Tòa án nhân dân cấp quận để xem xét, giải quyết. Quyết định có hiệu lực của Tòa án nhân dân cấp quận là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc phải thực hiện đối với các bên và Bên thua kiện sẽ chịu toàn bộ chi phí toà án.

- Khi hợp đồng bị huỷ bỏ các bên phải hoàn trả cho nhau tiền hoặc khối lượng công việc đã thực hiện. Ngoài ra nếu bên nào tự ý dừng, huỷ bỏ hợp đồng mà không phải do lỗi của bên kia thì sẽ bị phạt 10% giá trị trên hợp đồng đã ký.
- Mọi thay đổi chi tiết của hợp đồng phải được thông qua sự thoả thuận của cả hai bên và lập thành văn bản. Bên nào vi phạm hoặc cố tình chậm trễ sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Điều 8. Bất khả kháng

Trong trường hợp Bên A hoặc Bên B không thực hiện được nghĩa vụ trong Hợp đồng do sự kiện bất khả kháng xảy ra sau khi ký kết hợp đồng như: thiên tai, lũ lụt, hoả hoạn, dịch bệnh hoặc sự thay đổi trong hệ thống quy định của Pháp luật Việt Nam...sẽ được miễn trách nhiệm do không thực hiện nghĩa vụ hoặc được kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng.

Điều 9: Miễn trách nhiệm

Bên A sẽ miễn trách nhiệm cho Bên B trong các trường hợp sau:

- Trường hợp phát sinh sự cố do lỗi thi công trước đó của toà nhà hoặc do những nguyên nhân không thuộc trách nhiệm của Bên B;
- Bên B sẽ không có trách nhiệm về các thiệt hại do lỗi của Bên A vi phạm các điều trong hợp đồng.

Điều 10: Điều khoản chung

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu có vấn đề phát sinh, hai bên phải thông báo cho nhau bằng văn bản trước 10 ngày để hai bên cùng phối hợp giải quyết. Nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng phải báo trước 30 ngày bằng văn bản.

- Các nội dung trên nếu không tự giải quyết được thì sẽ đưa ra toà án kinh tế thành phố Hà Nội giải quyết. Phán quyết của toà án là phán quyết cuối cùng mà hai bên phải tuân theo thực hiện, án phí do bên thua chịu.

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày có đủ chữ ký của hai bên.

- Hợp đồng tự động kết thúc và tự động thanh lý khi hai bên thực hiện hoàn tất các nghĩa vụ của mình theo quy định của hợp đồng này.

- Hợp đồng này được làm thành 04 bản, có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Nguyễn Khắc Diên



TỔNG GIÁM ĐỐC
Mai Đức Hiệp





PHỤ LỤC SỐ 01
(Đính kèm Hợp đồng số 1302/HDSC-PCCC/2025 ngày 13 tháng 02 năm 2025)

Stt	Tên công việc	Mã hiệu	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
I	PHẦN BÁO CHÁY						
1	Thay mới module cho đầu báo cháy thường (khu hầm 1; khu hầm 2; tầng 2(100); tầng 3 (102); tầng 3 (103); tầng 32(95))	DCP-CZM	Hochiki/Mỹ	bộ	7	1.496.400	10.474.800
2	Thay mới đế và đầu báo khói địa chỉ (Sảnh siêu thị tầng 1 (68))	ALN-V	Hochiki/Mỹ	bộ	1	1.401.200	1.401.200
3	Thay mới đế và đầu báo nhiệt địa chỉ (đầu báo căn hộ 408; đầu báo căn hộ 1309; đầu báo căn hộ 1916; đầu báo căn hộ 907; đầu báo căn hộ 1113)	ATJ-EA	Hochiki/Mỹ	bộ	5	1.306.000	6.530.000
4	Thay mới module công tắc dòng cháy (tầng 21; 2 cái tầng 13; tầng 30)	DCP-FRCME-M	Hochiki/Mỹ	bộ	4	1.000.000	4.000.000
5	Thay mới nút ấn địa chỉ (Tầng 5)	DCP-AMS	Hochiki/Mỹ	bộ	1	1.510.000	1.510.000
6	Thay dây dẫn 2 ruột 2x1,5mm2		Cadisun	m	1	22.414	22.414
7	Ống nhựa cứng bảo vệ dây tín hiệu D20		Sino	m	1	22.564	22.564
8	Thay mới ổ quy cho tủ trung tâm báo cháy		Việt Nam	cái	6	520.200	3.121.200

Stt	Tên công việc	Mã hiệu	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
9	Cài đặt, lắp trình cho tủ trung tâm			gói	1	15.000.000	15.000.000
10	Vật tư phụ hoàn thiện			gói	1	1.000.000	1.000.000
	Thành tiền trước thuế						43.082.178
	Thuế VAT 8%						3.446.574
	Thành tiền sau thuế						46.528.752

ĐẠI DIỆN BÊN A



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ

Nguyễn Khắc Điền



TỔNG GIÁM ĐỐC
Mai Đức Hiệp

